Reddito di lavoro autonomo: nuovo regime fiscale immobili strumentali

di Luciano Sorgato

Pubblicato il 16 Settembre 2024

La riforma fiscale non risolve le incoerenze sulla gestione fiscale degli immobili per i professionisti e rischia di introdurre ulteriori complessità. Attualmente, gli immobili strumentali per le attività professionali non generano reddito fondiario, ma le nuove norme potrebbero causare doppie imposizioni e disallineamenti, soprattutto con l'uso promiscuo degli immobili. La questione rimane intricata, evidenziando la necessità di una soluzione che stabilizzi la tassazione per i professionisti. Approfondiamo le possibili soluzioni e le implicazioni pratiche di queste normative.

La **riforma fiscale** non corregge le criticità di coerenza fiscale nella **disciplina degli immobili degli esercenti arti e professioni** ed anzi rischia di introdurre **incongruenze** ancora più marcate rispetto all'attuate governo fiscale. L'indagine deve dipartire dall'intersezione normativa degli artt. 43 e 54 *quinquies* nella versione letterale introdotta dal Decreto del Consiglio dei Ministri approvato il 30 aprile 2023 (non ancora in vigore).

Reddito di lavoro autonomo: il regime fiscale degli immobili strumentali

Alla **qualificazione degli immobili come strumentali** provvede legislativamente, come noto, l'**art. 43 TUIR** il cui primo comma testualmente espone:

> *"Non si considerano produttivi di reddito fondiario gli immobili relativi ad imprese commerciali e quelli che costituiscono beni strumentali per l'esercizio di arti e professioni".*

La rappresentata norma raccorda, quindi, la mancanza di autonomia impositiva degli immobili a due criteri diversi:

- al regime di appartenenza al compendio patrimoniale d'impresa per gli immobili commerciali;
- alla natura di beni strumentali per gli immobili impiegati nell'esercizio di arti e professioni.

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D

Il **secondo comma** del citato **art. 43, TUIR** completa la cornice normativa con la nota precisazione che:

> *"Ai fini delle imposte sui redditi si considerano strumentali gli immobili utilizzati esclusivamente per l'esercizio dell'arte o della professione o dell'impresa commerciale da parte del possessore. Gli immobili relativi ad imprese commerciali che per le loro car*

Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D